

COMMUNE DE CRAS-SUR-REYSSOUZE

5

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme :

- ☐ Prescrit le : 27 mai 2009
- ☐ Arrêté le : 28 mars 2012
- ☐ Approuvé le : 19 décembre 2012

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

Les *orientations d'aménagement*, qui n'étaient que facultatives après la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (modifiant l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme), sont remplacées depuis la loi Grenelle II par des *orientations d'aménagement et de programmation* qui présentent un caractère obligatoire pour ce qui concerne les zones d'urbanisation (1AU).

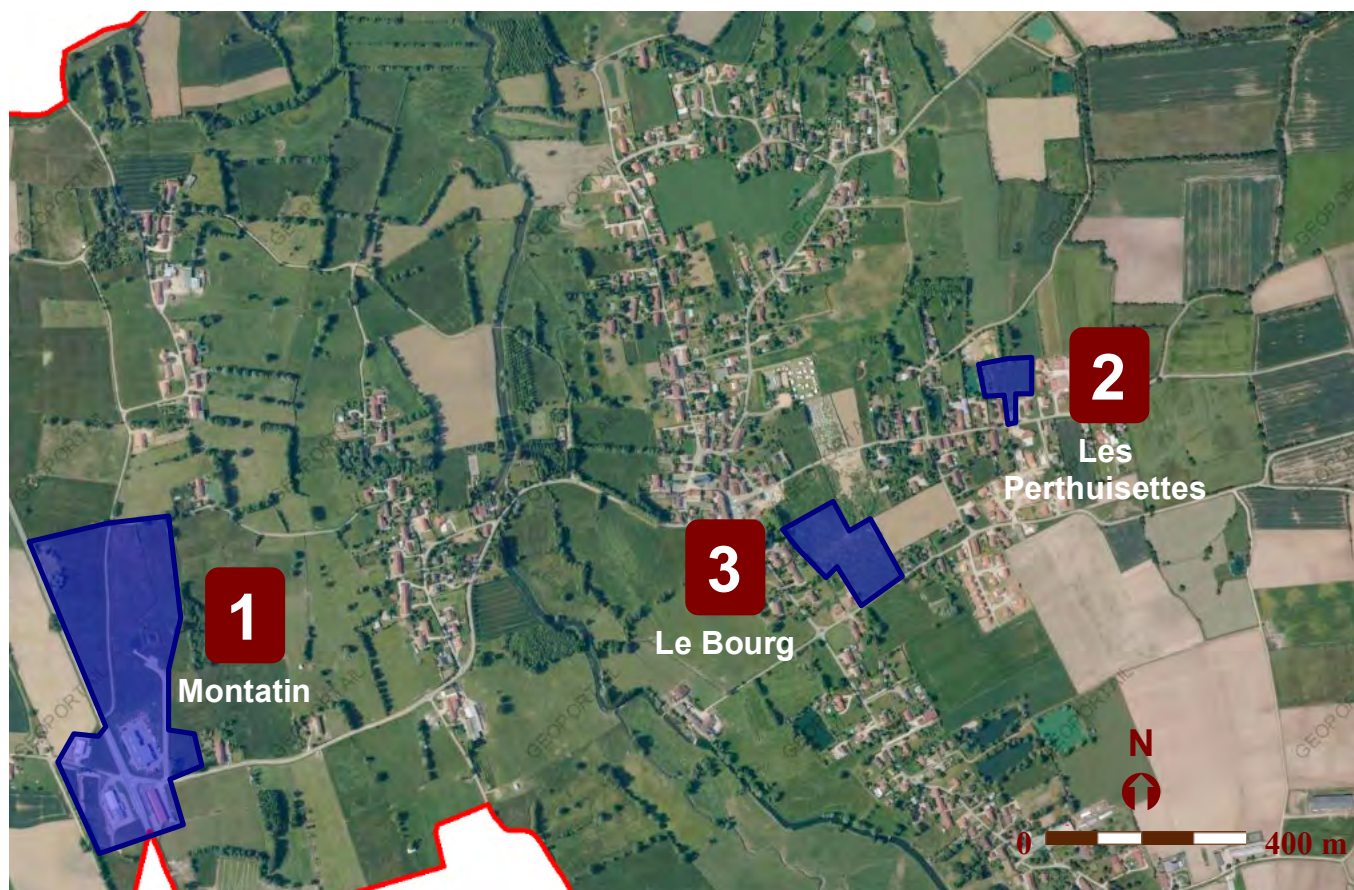
Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est communal, les orientations d'aménagement et de programmation ne peuvent comprendre que des dispositions portant sur l'aménagement.

Ces orientations peuvent :

- ☐ Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- ☐ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ☐ Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- ☐ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les orientations d'aménagement & de programmation sont opposables selon un principe de compatibilité (respect de *l'esprit* et non pas de *la règle* qui relève pour sa part de la conformité).

Elles sont donc appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont au nombre de 3 et sont localisées comme suit sur la commune :



1-Présentation

La zone d'activités de Montatin est de compétence intercommunale. Elle reçoit aujourd'hui 6 constructions à usage d'activités sur 9 ha environ pour l'implantation d'entreprises diverses.

La situation aux abords de la RD975 permet à cette zone d'avoir une bonne desserte, une bonne visibilité et ainsi de posséder une certaine attractivité à une distance raisonnable des pôles d'Attignat et de Montrevel-en-Bresse. La zone ne se trouve pas au contact de zones habitées (exception faite de 3 constructions à usage d'habitation présentes à proximité).



Le secteur, qui fait l'objet d'un classement en UX, est limitrophe de terrains agricoles ou naturels. Il n'existe pas ailleurs sur la commune de zone réservée à l'accueil d'entreprises de ce type. La vocation clairement affichée est d'accueillir des entreprises artisanales, notamment des entreprises du bâtiment.

Le site est marqué par une topographie générale plane. L'assainissement est assuré par lagunage. Le champ de vision est large, malgré la présence de haies qui restent assez basses. Depuis la RD975, la perspective qui s'offre aux automobilistes est assez lointaine. Il est d'ailleurs possible d'apercevoir le hameau de Grand Montatin, entre les arbres de hautes tiges qui peuvent l'entourer et participer à son intégration paysagère. Il est aussi possible en certains endroits de cette zone d'apercevoir le Mont Blanc à l'horizon en direction de l'Est. La vue reste ainsi très dégagée. Elle l'est moins en direction de l'Ouest. La zone d'activités apparaît sur un premier plan, en léger contre-bas par rapport à la voirie départementale.

La zone possède quelques végétaux intéressants sur un plan paysager (haies ou arbres de hautes tiges). Certains de ces éléments devront être conservés (haie rurale en entrée de zone, haie située en limite Nord de la zone...). D'autres éléments végétaux sont présents ou prévus (aux abords des lagunes). La question de l'intégration paysagère de la zone devra être une préoccupation majeure. De même, la question de la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols peut être intéressante à aborder au regard du risque inondation présent sur la commune.

La desserte de la zone est déjà assurée par une voie nouvelle réalisée avec des caractéristiques suffisantes pour permettre les déplacements routiers. Le raccordement avec la RD975 est plus délicat et nécessitera peut-être un aménagement plus conséquent. De toute évidence, aucun autre accès ne pourra être créé directement sur cette voie. Les accès aux parcelles seront donc orientés sur la voie de desserte interne de la zone.

2-Vocation de la zone et objectifs d'aménagement :

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage principal d'activités. Il s'agit en particulier de constructions à usage :

- artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent ;
- industriel
- d'entrepôts

- de bureaux
- de services

L'aménagement de la zone est soumis au respect des dispositions qui vont suivre selon un principe de compatibilité (respect de l'esprit) et non de conformité (respect de la règle).

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol (permis de construire ou permis d'aménager) s'effectuera ainsi à la fois dans le respect du règlement d'urbanisme, mais aussi de la présente orientation d'aménagement.

3-Dispositions spéciales

Respect du site et de sa topographie

Le projet devra respecter les constructions avoisinantes déjà existantes et ne pas perturber le site et les paysages. Les remblais et déblais supérieurs à 0,8 m du terrain naturel ne sont pas souhaitables (disposition adaptable selon contexte).

Implantation des bâtiments

Sauf exception liée à la configuration des lieux, une zone non bâtie de 5 mètres aux abords des voies publiques de circulation doit être réservée. Elle peut idéalement recevoir des aménagements paysagers en complément d'aires de stationnement parfaitement intégrées.

Afin d'assurer l'homogénéité de la zone artisanale, le gain de place et les facilités d'organisation, il est préférable :

- En façade : de s'implanter au plus près de la limite constructible interne à la zone, c'est-à-dire de la bande des 10 mètres par rapport à l'alignement (par rapport à la voie de desserte interne) comme défini dans le règlement d'urbanisme ;
- En limite latérale : de construire avec un recul de 5 mètres minimum.

Concernant la volumétrie des bâtiments, il est souhaitable de trouver une bonne proportion entre la hauteur et la longueur des façades, sans démesure disproportionnée et dans le respect du règlement d'urbanisme.

Accès aux parcelles

Pour une meilleure lisibilité des accès et dans le but de faciliter la circulation des véhicules, une marge de recul de 5 mètres par rapport à l'alignement est imposée au niveau de l'entrée des lots (y compris dans le cas de l'implantation d'un portail d'entrée).

Afin de limiter les franchissements et la segmentation des éventuelles noues paysagères (destinées à recueillir les eaux pluviales), les entrées peuvent être couplées par deux.

Il est possible de créer un accès piéton de petite dimension, en plus de l'accès véhicule.

Voirie, espaces de circulations et stationnement

La desserte principale de la zone étant aujourd'hui assurée, il n'est pas prévu de dispositions supplémentaires la concernant.

Pour ce qui est de la présence de la RD975 aux abords de la zone, aucun accès direct sur la voirie départementale ne peut être créé. Les espaces de circulation pour piétons et/ou cyclistes en accompagnement de la voirie principale seront dégagés de tout équipement ou mobilier urbain et avec des caractéristiques suffisantes pour permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements devront privilégier une bonne gestion des eaux pluviales. Les parkings devront notamment proposer des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser une meilleure infiltration des eaux de ruissellement (utilisation de matériaux poreux pour le stationnement de véhicules légers, de type grave, sable, mélange terre-pierre, engazonnement sur structure alvéolée...).

Plantations et espaces verts

Les surfaces laissées libres en bordure de voie (bande de 5 m) et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts aménagés.

Il est conseillé de traiter ces espaces en intégrant les contraintes d'entretien :

- emprise suffisante pour éviter tout effet de mitage
- végétaux à développement contrôlé
- limitation des surfaces de pelouses
- limitation de désherbants chimiques.

Il est d'autre part recommandé d'utiliser une palette d'essence végétale variée, en accord avec l'environnement paysager local (voir liste des essences en annexe du règlement d'urbanisme). Les aménagements paysagers mis en place devront également être cohérents avec la palette végétale utilisée sur les espaces publics. Les clôtures en limite de lots, limitées à une hauteur de 2 mètres, devront être doublées de haies végétales sur les limites latérales des parcelles (limites Nord et Sud des lots en particulier) sans effet de doublon avec la parcelle voisine (une haie existante sur un tènement voisin ne doit pas conduire à la réalisation d'une seconde haie du côté opposé de la clôture). Dans un souci d'homogénéité de la zone, il est recommandé d'utiliser un grillage de couleur sombre : vert foncé.

La signalétique

Le nombre des enseignes est limité sur les bâtiments à une par façade visible depuis l'espace public (RD975 et desserte interne de zone). Afin de permettre la bonne lisibilité des entreprises, il est également possible de mettre en place une signalétique avancée sur rue, en entrée de parcelle.

Pour cela, il convient de privilégier une signalétique de type totem (2,5 fois plus haute que large) et de l'intégrer au projet d'aménagement paysager. La signalétique ne concernera que la raison sociale des entreprises exerçant leur activité sur la zone, et ne peut en aucun cas servir de publicité.

Sur les bâtiments, il est imposé d'implanter la signalétique en façade et non en déport du bâtiment. Dans tous les cas, il est indispensable d'éviter la surenchère visuelle, qui nuit à la lisibilité.

Les zones de stockage ou de traitement des déchets

Il est recommandé d'implanter les aires de stockage et de dépôt de matériaux sur l'arrière de la parcelle afin d'en diminuer son impact visuel, pour les constructions situées à l'Est de la voie de desserte interne.

Si l'entreprise est productrice de déchets, il est également imposé de réaliser une zone réservée à cet effet dans les éléments de sa composition. De manière identique aux zones de stockage, les espaces réservés aux déchets ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et ils peuvent être clos ou paysager (haie par exemple).

Autres dispositions

Les projets devront insister sur la notion d'intégration paysagère. Une réelle réflexion quant à l'intégration de constructions et bâtiments nouveaux à la zone d'activités doit avoir lieu, traduite en matière d'implantation, de volumes, de choix de matériaux adaptés, de végétalisation des abords des bâtiments...etc. La zone d'activités doit garder une cohérence d'ensemble. Chaque nouveau projet doit pouvoir s'intégrer harmonieusement et s'inspirer des constructions et paysages avoisinants.

4-Principes de composition générale :

Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions décrites dans les pages précédentes et traduites dans le plan de composition générale suivant.

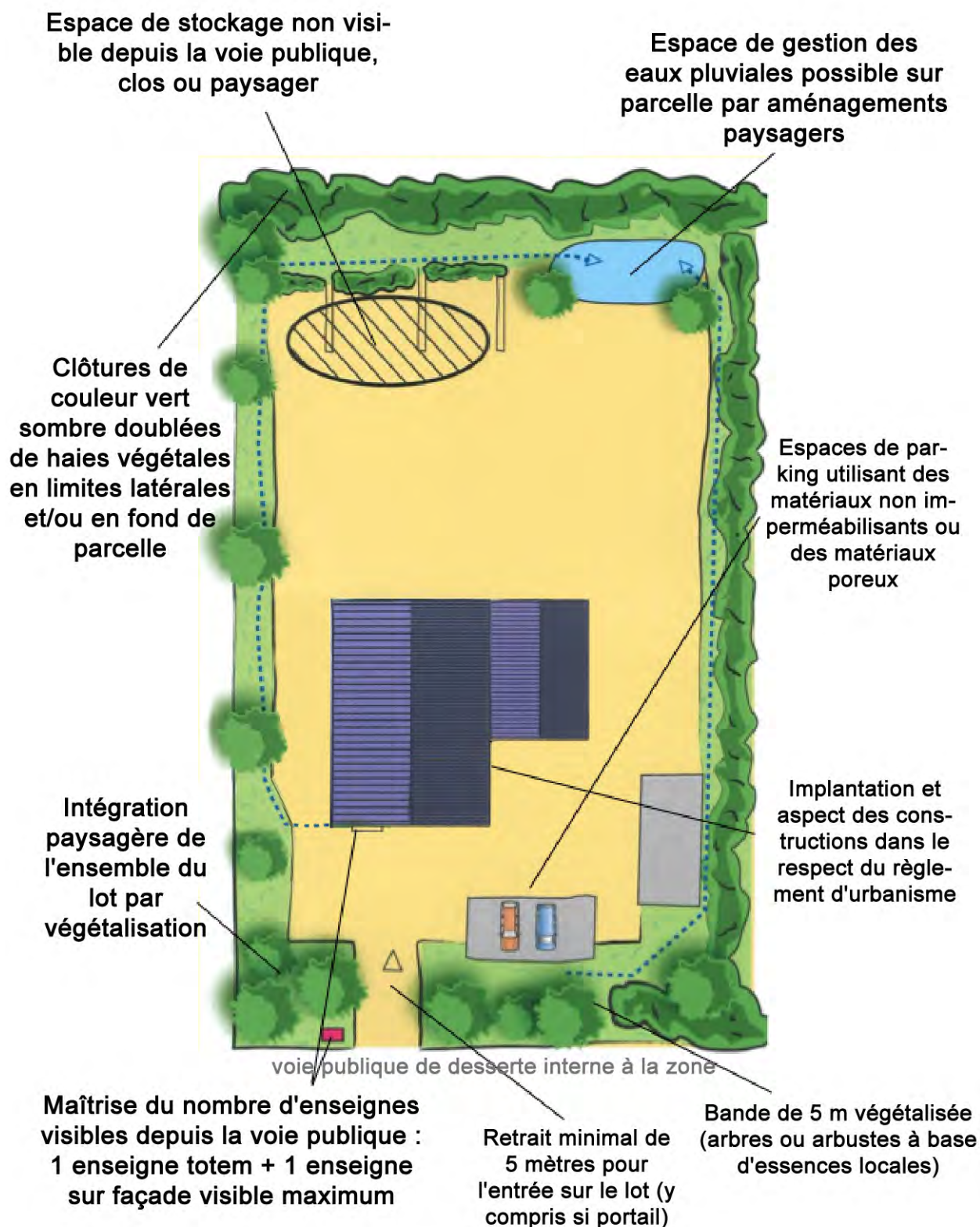
Légende

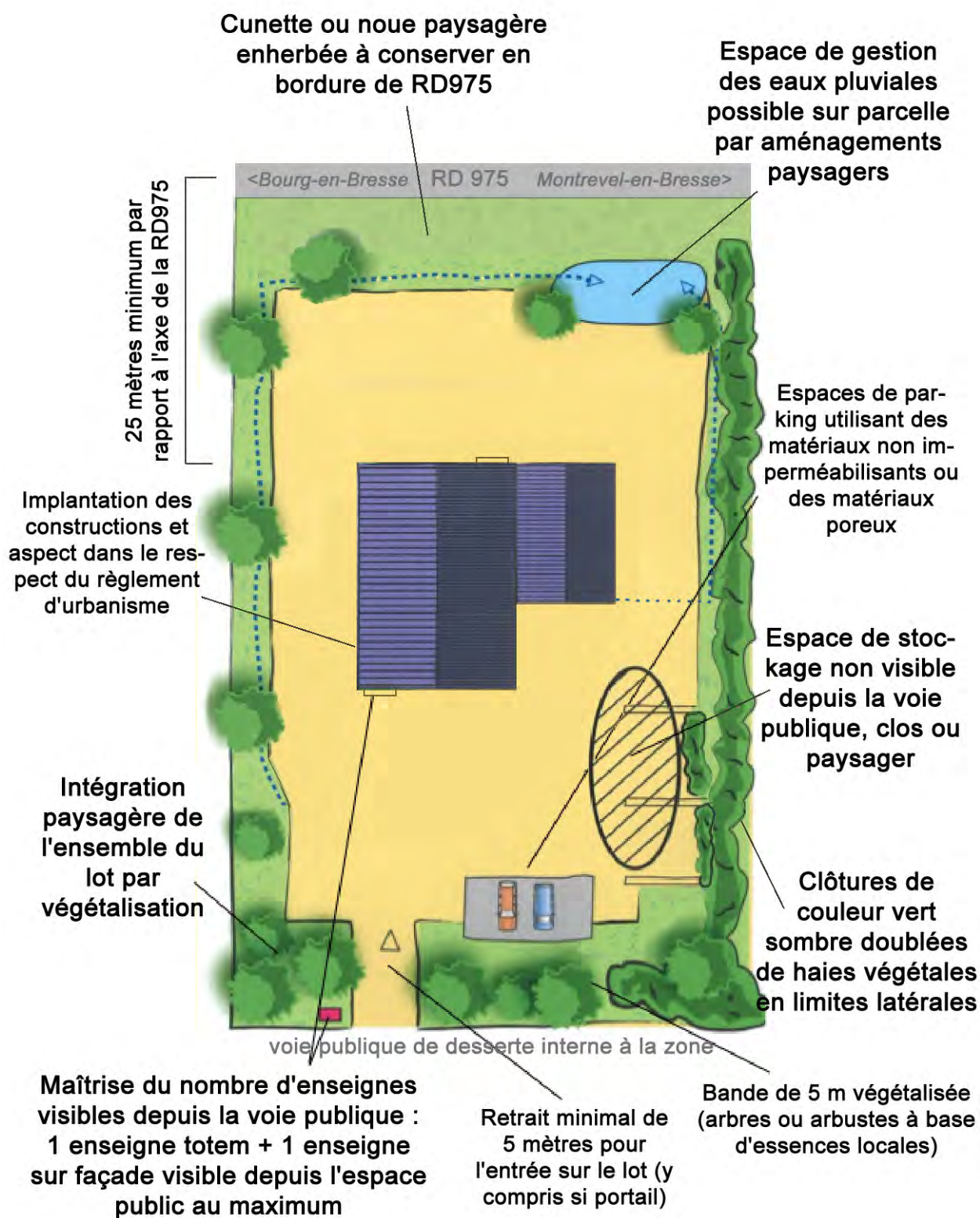
- | | |
|--|---|
|  Zone d'activités |  Parc public de stationnement et espace services |
|  Extension de zone |  Bois à préserver |
|  RD 975 (pas d'accès nouveau) |  Arbres haute tige à maintenir |
|  Voirie de desserte interne |  Haie existante à préserver |
|  Voie verte (projet en cours) |  Noue paysagère à créer aux abords de la RD975 |



5-Aménagement des parcelles à bâtir :

*Parcelles situées à l'Est
de la voie de desserte interne de la zone*





1-Présentation

Le secteur nu constructible des Perthuisettes s'étend sur près de 0,7 hectare.

Il est classé 1AU au PLU (urbanisation possible immédiatement).

Il est situé du côté Est du Bourg sur un secteur qui a connu une forte croissance cette dernière décennie. Cette zone est située hors d'eau vis-à-vis des crues de la Reyssouze (à l'inverse de certains secteurs déjà construits sur cette partie du territoire) et la topographie est plane (hormis une dépression sur des terrains situés au nord de la zone et une surélévation sur des terrains situés au Nord-Ouest).



Vue depuis l'extrémité Nord du Site

Le secteur est délimité par :

- Un tissu urbain aéré à l'Ouest ;
- Une zone agricole ou naturelle au Nord ;
- Une zone d'habitat pavillonnaire récent à l'Est ;
- De l'habitat pavillonnaire au Sud.

Les possibilités de liaison viaire avec les quartiers environnants sont peu nombreuses. Il est toutefois possible d'envisager un aménagement traversant notamment en direction du Nord dans le cadre d'une urbanisation ultérieure de secteurs situés en zone N du PLU ou pour favoriser des déplacements ultérieurs vers des secteurs ruraux de la commune, notamment en direction du chemin de Lange propice à la promenade.

2-Vocation de la zone et objectifs d'aménagement :

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage principal d'habitation, mais aussi, le cas échéant, des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas une source de nuisances.

La (ou les) opération(s) devra(ont) respecter les principes d'aménagement et l'esprit des dispositions qui vont suivre. La commune n'étant pas propriétaire des terrains, il peut être considéré qu'il s'agit ici d'un cahier des charges à l'attention des aménageurs futurs.

3-Dispositions spéciales :

Voirie

La zone sera desservie par un réseau viaire principal dont le débouché s'effectuera sur la route des Perthuisettes (VC n°211). Cet accès devra être suffisamment large pour permettre la réalisation d'une voie accompagnée de voies de circulations piétonnes et/ou d'aménagements paysagers.

Il n'est pas déterminé d'emprise minimale pour ces voies. Elles devront être calibrée selon la taille des opérations à desservir.

Il sera réservé un espace de passage en direction du Nord pour un bouclage ultérieur de voirie. Cet espace libre de constructions pourrait utilement recevoir les espaces libres communs aux lots réclamés par l'application de l'article 13 du règlement de zone du PLU (soit 7% du tènement).

Cheminements doux

Le quartier à créer proposera a minima un espace de cheminement doux permettant en complément de la voirie principale.

De même que pour la desserte primaire, l'organisation générale du quartier devra laisser la possibilité de poursuivre les continuités piétonnes en direction du Nord.

Les emprises réservées et la qualité des bandes de roulement devront être déterminées en tenant compte des usages et résulter d'une étude globale sur les déplacements internes à l'opération, mais aussi des déplacements à l'échelle plus large.

Type d'habitat

Les programmes de construction devront proposer une offre diversifiée d'habitat (maisons individuelles, maisons mitoyennes ou jumelées, maisons en bande...) permettant la réalisation des objectifs suivants :

- Construction de plus de 7 logements sur l'ensemble de la zone, c'est-à-dire respecter une densité moyenne de près de 10 logements par hectare pour chaque programme ou sur l'ensemble du secteur ;
- Réalisation a minima de 20% de logements sociaux pour chaque programme ou sur l'ensemble du secteur, soit environ 2 logements à produire sur les 7 logements nécessaires pour répondre à l'objectif de densité.

Une réflexion architecturale et paysagère devra être produite pour préserver l'intimité de chacune des constructions (travail sur les vues, les vis-à-vis, le paysagement...etc).

Espaces libres communs

Des espaces libres communs aux lots devront être prévu à hauteur de ce que prévoit le règlement d'urbanisme (soit 7% de la surface du tènement). Ces espaces pourront être localisés dans l'axe de la voie de desserte principale en frange Nord du tènement pour laisser la possibilité de bouclage à plus long terme ou d'espace traversant.

Les espaces libres communs ne devront pas résulter du traitement par défaut des espaces (traitement en tant que « résidus » d'aménagement), mais être le résultat d'une réelle réflexion d'ensemble pour créer des espaces de vie et de rencontre à l'échelle de quartier.

Ces espaces devront être végétalisés, arborés et non clos.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions devront être prises afin que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées le plus directement possible (tranchées d'infiltration par exemple). Le recours à l'utilisation de matériaux poreux ou minimisant l'imperméabilisation des sols est à privilégier.

Gestion des déchets

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces paysagés et/ou arborés, dédiés à recevoir les containers. Un unique emplacement de ce type sur l'ensemble du secteur est à positionner en entrée sud de la zone en limite de la voie communale existante.

La végétation joue un rôle important au niveau paysager, surtout sur une frange Nord pour une transition douce avec l'espace rural. Une haie double de sens Nord-Sud aujourd'hui existante est d'ailleurs à préserver.

Les abords de voirie et les cheminements devront faire l'objet d'un traitement végétal et pas uniquement minéral. La séparation des usages par des bandes enherbées et par une végétation rampante et/ou un traitement minéral ne réclamant que peu d'entretien (type pouzzolane) peut utilement être mise à profit.

Les limites de zones qui sont en contact avec des constructions existantes doivent être aussi traitées avec soin utilisant diverses strates végétales. L'utilisation exclusive de végétaux d'essence locale est réclamée.

4-Principes de composition générale :

Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions décrites dans les pages précédentes et traduites dans le plan de composition générale suivant (voir page suivante).



Surface totale : 0,7 ha

Caractéristiques du terrain :

Tènement excentré par rapport au Bourg, situé dans un secteur de développement pavillonnaire.

Objectif de densité :

10 logements par hectare minimum
soit une base de 7 logements à produire

Objectif de mixité :

20% de logements sociaux à produire sur
l'ensemble de la zone soit 2 logements environ



1-Présentation

Le secteur nu constructible à proximité du bourg (lieu-dit « Le Bourg ») s'étend sur près de 1,4 hectare. Il est classé 1AU au PLU (urbanisation possible immédiatement). Il est situé à proximité d'équipements du centre du bourg (école, équipements sportifs et culturels...), des commerces et des services. La topographie est peu marquée, mais une partie Ouest du tènement est située sur une bande d'écoulement des eaux en période de crue. Cet emplacement symbolisé sur le plan de zonage (zone N) doit rester libre.



Le secteur est délimité par :

- Un tissu urbain ancien et aéré à l'Ouest et plus récent à l'Est (habitat pavillonnaire) ;
- Une zone d'équipements publics au Nord (en prévision) ;
- Une zone nue classée 2AU au Sud.

Les possibilités de liaison viaire avec les quartiers environnants sont offertes au Nord-Ouest (avec les logements Semcoda), Nord-Est (avec le lotissement Dynacité) et Sud de la zone (VC n°213 en axe principal). À noter que le terrain est propriété de la commune.

2-Vocation de la zone et objectifs d'aménagement :

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage principal d'habitation, mais aussi, le cas échéant, des activités qui peuvent être le complément naturel de l'habitation et qui ne sont pas une source de nuisances.

La (ou les) opération(s) devra(ont) respecter les principes d'aménagement et l'esprit des dispositions qui vont suivre. La commune n'étant pas propriétaire des terrains, il peut être considéré qu'il s'agit ici d'un cahier des charges à l'attention des aménageurs futurs.

3-Dispositions spéciales :

Voirie

Le projet devra hiérarchiser les voies de circulation routière et les dessertes douces. Certains itinéraires semblent prioritaires à développer et doivent être réalisés a minima. Les dessertes secondaires ou les autres dessertes plus confidentielles doivent s'articuler par rapport à ce réseau principal.

La zone sera desservie par un réseau viaire principal dont le débouché s'effectuera sur la route du moulin du Sougey au Sud. Elle se connectera au Nord-Est à l'actuelle rue du Domaine (en impasse). Cet axe en Nord-Sud devra être suffisamment large pour permettre la réalisation d'une plateforme

accueillant la voirie accompagnée éventuellement de voies de circulations piétonnes, d'aménagements paysagers ou de places de stationnement.

Une desserte secondaire pourra permettre de raccorder les opérations de construction à ce réseau principal. Une connexion doit pouvoir être réalisée pour garder un lien avec les équipements publics futurs qui seront sur la zone réservé à cet effet (UE). Il n'est pas déterminé d'emprise minimale pour ces voies. Elles devront être calibrée selon la taille des opérations à desservir.

Les voiries pourront proposer des sens uniques de circulation.

Une réflexion quant aux circulations (desserte, sens, emprise...) est donc à produire d'une manière globale pour le bon développement du secteur. Il n'est en tous les cas pas souhaitable de relier la rue de la Semcoda à la rue du Domaine puisque cette axe couperait la zone de cheminement des eaux de ruissellement (effet barrière à éviter vis-à-vis des écoulements de surface).

Cheminements doux

Le quartier à créer proposera des cheminements doux permettant de relier le cœur du village en accompagnement de la voirie ou de manière séparée.

Un itinéraire est à prévoir aussi bien en Est-Ouest pour relier les quartiers récents de la commune (lotissements des bailleurs Logidia, Dynacité et Semcoda) qu'en Nord-Sud.

Un axe piéton en Nord-Sud doit en effet être réalisé, pourquoi pas, dans la partie inondable. Le cheminement devra dès lors ne pas être réalisé avec des matériaux imperméabilisants. Il pourra utilement être poursuivi en direction des équipements publics situés au Nord de la zone dans un secteur réservé à cet effet (zone UE).

Les emprises réservées et la qualité des bandes de roulement devront être déterminées en tenant compte des usages, mais aussi de la sensibilité à l'eau et aux phénomènes d'inondation ou de ruissellement des eaux pluviales. Une étude globale sur les déplacements internes à l'opération, mais aussi des déplacements en direction du Bourg doit être produite à cet effet.

Type d'habitat

Les programmes de construction devront proposer une offre diversifiée d'habitat (maisons individuelles, maisons mitoyennes ou jumelées, maisons en bande, petit collectif, intermédiaire...) permettant la réalisation des objectifs suivants :

- Construction de plus de 20 logements sur l'ensemble de la zone, c'est-à-dire respecter une densité moyenne de près de 14 logements par hectare pour chaque programme ou sur l'ensemble du secteur ;
- Réalisation a minima de 20% de logements sociaux pour chaque programme ou sur l'ensemble du secteur, soit 4 logements à produire au regard de la densité minimale requise.

Une réflexion architecturale et paysagère devra être produite pour préserver l'intimité de chacune des constructions (travail sur les vues, les vis-à-vis, le paysagement...etc).

Espaces libres communs

Des espaces libres communs aux lots devront être prévu à hauteur de ce que prévoira le règlement d'urbanisme (soit 7% de la surface du tènement). Ces espaces pourront être localisés dans la bande inondable située à l'Ouest de la zone, à partir du moment où une recherche paysagère est produite intégrant le risque inondation dans les aménagements à réaliser.

Les espaces libres communs ne devront pas résulter du traitement par défaut des espaces (traitement en tant que « résidus » d'aménagement), mais être le résultat d'une réelle réflexion d'ensemble pour créer des espaces de vie et de rencontre à l'échelle de quartier.

Gestion des eaux pluviales

Toutes les dispositions devront être prises afin que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées le plus directement possible (tranchées d'infiltration par exemple). Le recours à l'utilisation de matériaux poreux ou minimisant l'imperméabilisation des sols est à privilégier.

La noue et/ou les points bas de l'Ouest et du Sud de la zone doivent être conservés pour une bonne gestion des eaux pluviales et pour préserver une transparence hydraulique entre le Sud et le Nord du Bourg en cas de fortes précipitations et d'inondation.

Gestion des déchets

La collecte des déchets sera facilitée par la mise en place d'espaces paysagés et/ou arborés, dédiés à recevoir les containers. Ces emplacements sont à positionner à proximité des voies de desserte principales existantes ou à créer.

Végétalisation et traitement paysager

Le traitement végétal devra être plutôt bas sur les parties Ouest de la zone. Les haies vives ne devront pas faire obstacle aux écoulements provenant du Sud et allant au Nord.

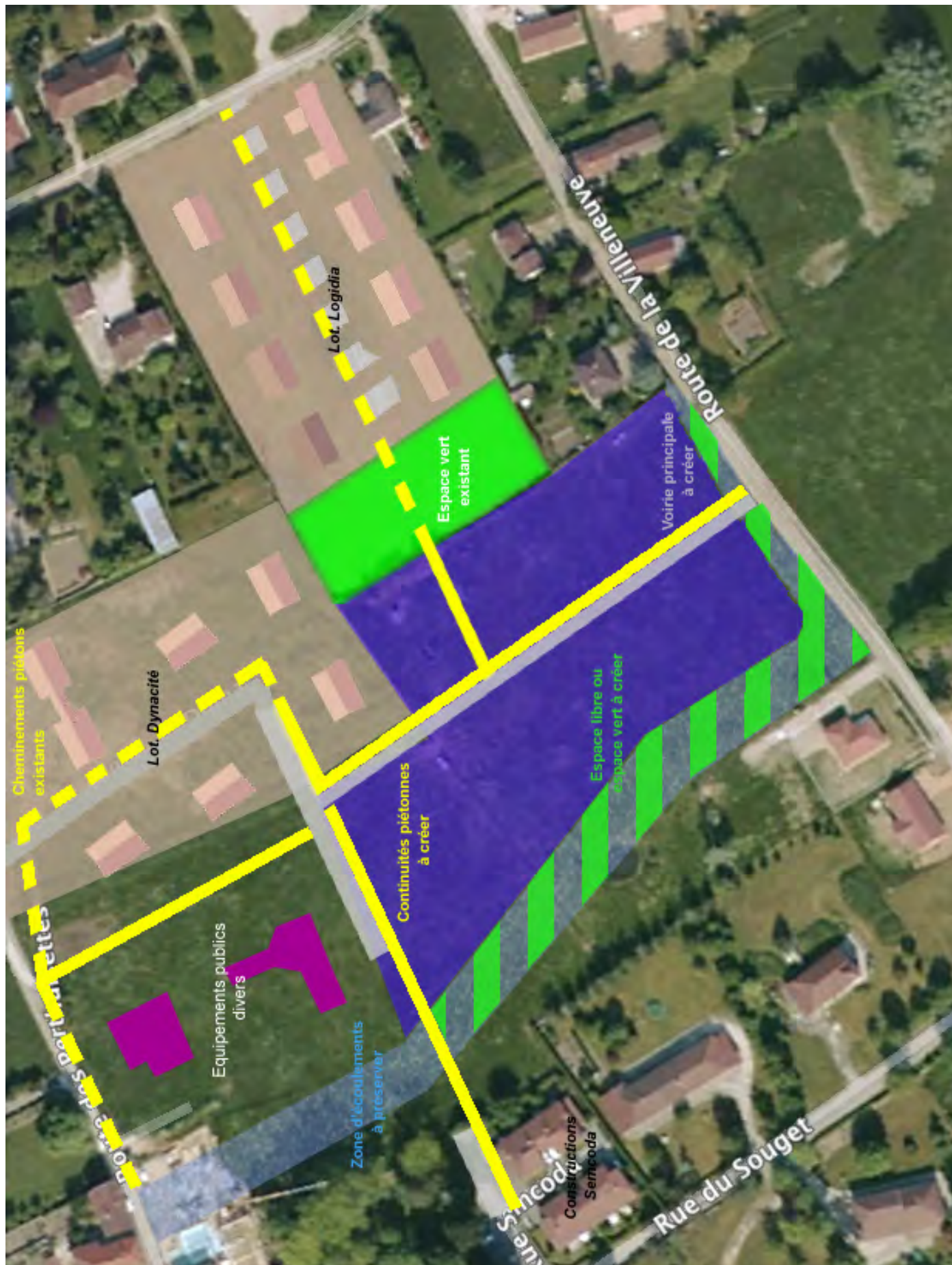
Les essences arborescentes, si elles sont prévues, devront plutôt être implantées hors de chenal inondable.

Les abords de voirie et les cheminements devront aussi faire l'objet d'un traitement végétal et pas uniquement minéral. La séparation des usages par des bandes enherbées et par une végétation rampante et/ou un traitement minéral ne réclamant que peu d'entretien (type pouzzolane) doit être privilégié.

Les limites de zones qui sont en contact avec des constructions existantes doivent être aussi traitées avec soin utilisant diverses strates végétales (franges Est et Ouest de la zone). L'utilisation exclusive de végétaux d'essence locale est réclamée.

4-Principes de composition générale :

Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions décrites dans les pages précédentes et traduites dans le plan de composition générale suivant (voir page suivante).



Surface totale : 1,4 ha

Caractéristiques du terrain :

Proximité avec les équipements scolaires et sportifs, à quelques mètres du centre. Propriété communale.

Objectif de densité :

14 logements par hectare minimum
soit une base de 20 logements à produire

Objectif de mixité :

20% de logements sociaux à produire sur
l'ensemble de la zone soit 4 logements minimum

